



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j. 22650/2465/2024/SU-MRV

Bratislava dňa 29.11.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky, podľa § 46, § 47 a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania, podľa § 37, 38, 39, 39a stavebného zákona v súčinnosti s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení

stavby	„Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava-Rača“
v objektovej skladbe	SO 101 Predajný sklad A SO 102 Predajný sklad B SO 103 Predajný sklad C SO 104 Zázemie správcu SO 105 Polozapustené odpadové kontajnery SO 106 Prvky drobnej vonkajšej architektúry SO 107 Objekt automatickej tlakovej stanice SO 201 Účelová cesta SO 202 Komunikácie, spevnené plochy a chodníky SO 301 Distribučná trafostanica SO 302 Pripojenie objektu TS1 z linky VN SO 303 Distribučný rozvod 0,4 kw SO 304 Prípojky NN SO 305 Vonkajšie areálové rozvody NN a VO SO 306 Preložky existujúcich prípojok NN SO 307 Vonkajšie areálové rozvody SLP SO 308 Ochrana trasy existujúcich optických káblov SO 401 Vodovodná prípojka

SO 402 Rozvod pitnej a požiarnej vody
SO 403 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 404 Splašková kanalizácia
SO 405 Dažďová kanalizácia
SO 501 Terénne a sadové úpravy
SO 502 Areálové oplotenie
Stavebné objekty ako súčasť využitia územia:
SO 001 Hrubé terénne úpravy
SO 108 Oporný múr

navrhovateľ	STORE.TO Rača, s. r. o. , Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 163888/B, IČO: 54 899 249, v zastúpení MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 podľa splnomocnenia zo dňa 14.05.2024
miesto stavby	<u>pozemky reg. C KN v katastrálnom území Rača:</u> parcelné čísla 3173/3, 3173/4 3173/5, 3175/1, 3175/2, 3177, 3180/2, 3180/14, 3180/15, 3180/16, 3180/17, 3180/20, 3180/22, 3189/2, 3201/1, 3180/21, 3201/24, 3201/25, 3201/26, 3277/9, 3277/10 , zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3748 vo vlastníctve navrhovateľa parcelné číslo 3282/23 , zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2258 vo vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava parcelné číslo 3282/132 , zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1628 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava <u>pozemky reg. C KN v katastrálnom území Vajnory:</u> parcelné čísla 2162/4, 2757/5, 2757/7 zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2298 vo vlastníctve navrhovateľa
druh stavby	novostavba
účel stavby	sklady – predajné sklady a priestory, administratíva, malé distribučné centrá, e-shopy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a zariadenia občianskej vybavenosti parkovanie – 218 parkovacích státí

Na riešenom území sú navrhnuté tri samostatné hlavné stavebné objekty, doplnené o technickú infraštruktúru.

Jednotlivé stavebné objekty sú rozdelené na samostatné nájomné jednotky, z ktorých každá je vybavená vjazdom do objektu, parkovacími státiami a prístupom pre peších. V centrálnej časti areálu medzi trojicou hlavných stavebných objektov, je navrhnutá exteriérová oddychová zóna – park, ktorý bude vybavený lavičkami, stojiskom pre odkladanie bicyklov, doplnený sadovými úpravami. V centrálnej časti v blízkosti parku je navrhnutý objekt zázemia správcu areálu.

V riešenom území sú navrhnuté ako hlavné stavebné objekty tri predajné sklady – SO 101 A, SO 102 B a SO 103 C. Každý objekt bude tvorený viacerými samostatnými nájomnými jednotkami

budúcich nájomníkov. Objekt A bude pozostávať z 22 samostatných jednotiek, objekt B zo 7 samostatných jednotiek, a objekt C z 10 samostatných nájomných jednotiek.

Hlavné objekty predajných skladov dopĺňajú objekty infraštruktúry.

SO 104 Zázemie správcu tvorí trojica mobilných kontajnerov maximálnych rozmerov 6,1x7,5m výšky 2,8m, napojených na inžinierske siete.

SO 105 Polozapustené odpadové kontajnery, v areáli sú navrhnuté tri stojiská, z toho každé bude vybavené tromi nádobami R1,7m a jednou R1,3m, na spevnenom chodníkovom podklade rozmerov cca 7,9x2,35m.

SO 106 Prvky drobnej vonkajšej architektúry tvoria hlavne prístrešky pre bicykle. Počet parkovacích miest pre bicykle bol stanovený na základe TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, podľa tabuľky 13., pracovné miesta pre všetky služby, a výrobné zariadenia = 0,4 na osobu x 117 zamestnancov = 47 parkovacích miest pre bicykle. Na tento účel je navrhnutých 6 prístreškov rozmerov 2,56x3,9m vyhotovených z oceľovej nosnej konštrukcie doplnenej o pultovú strechu. Každý prístrešok bude obsahovať stojan pre 8 bicyklov, a teda komplete je navrhnutých 48 krytých parkovacích miest pre bicykle zamestnancov. Ďalšie prvky vonkajšej architektúry ako lavičky, koše, altánky a pod., budú podrobnejšie spracované v ďalšom stupni PD.

SO 107 Požiarna nádrž ATS, automatická tlaková stanica bude umiestnená v mobilnom kontajneri rozmerov cca 6,1x2,5m, výšky 2,8m.

SO 108 Oporný múr, vzhľadom na súčasný spád pozemku, výškové usporiadanie jestvujúcich komunikácií a navrhovaných SO, sú na juhozápadnej hranici pozemku navrhnuté oporné múry. Oporné múry budú prefabrikované alebo monolitické, vybavené drenážou, pre zabezpečenie odtoku vody z vnútornej strany oporných múrov. Oporný múr je navrhnutý z piatich priamych segmentov – oporný múr 1-5. Celková dĺžka oporných múrov je cca 92m, výška vrátane päty pod terénom sa pohybuje od 2,2 do 4,38m. Konkrétne technické riešenie bude upresnené v ďalšom stupni PD.

Výmera riešeného územia	57 071	m²
Zastavaná plocha spolu:	25 701	m²
SO 101:	10 377	m ²
SO 102:	6 238	m ²
SO 103:	8 391	m ²
SO 104, 105, 106, 107	695	m ²
Podlažná plocha spolu:	28 871	m²
Podlahová plocha SO 101:	12 165	m ²
Podlahová plocha SO 102:	6 807	m ²
Podlahová plocha SO 103:	9 204	m ²
SO 104, 105, 106, 107	695	m ²
Komunikácie, spevnené plochy a chodníky spolu:	15 712	m²
Areálové komunikácie:	7 741	m ²
Parkovacie plochy:	2 987	m ²
Chodníky pre peších:	3 692	m ²
Cyklistický chodník:	1 292	m ²
Zelené plochy spolu:	15 565	m²
Zelené plochy na teréne (k=1)	15 213	m ²
Zelené plochy nad Vsakom (k=0,3)	352	m ²

Existujúce zachované stavby:	38	m ²
Existujúce zachované spevnené plochy:	55	m ²
Nájomných jednotiek v rámci objektov:	39	
Parkovacích státí:	218	
Predpokladaný počet zamestnancov v areáli:	117	

Podmienky pre umiestnenie stavby:

1. Urbanistické a architektonické

Umiestnenie všetkých objektov objektu je zobrazené v overenej projektovej dokumentácii územného rozhodnutia.

2. Komunikácie, spevnené plochy a dopravné napojenie

Riešením stavebného objektu je návrh areálových komunikácií a spevnených plôch, ktoré sú potrebné na dopravnú obsluhu navrhovaného areálu. Ďalšími súčasťami riešenia je návrh parkovacích stojísk pre osobné automobily ako aj návrh chodníkov resp. cyklistických ciest na prepojenie peších ťahov.

Areálové komunikácie sú navrhnuté so šírkou 7,00m s dvojpruhovou obojsmernou organizáciou dopravy.

Medzi parkovacími stojiskami a fasádou objektu je navrhnutý chodník so šírkou 2,00m resp. 1,75m. Pre umožnenie vjazdu do objektov sú pred bránami navrhnuté spevnené plochy so šírkou 7,00m resp. 6,75m.

Južne od existujúcej prístupovej komunikácie je navrhnutý združený priestor pre chodcov a cyklistov, ktorý sa vo východnej časti napája na existujúci chodník pri stykovej križovatke s miestnou obslužnou komunikáciou na ulici Na pántoch. Združený priestor pre chodcov a cyklistov v riešenom areáli ďalej pokračuje popri východnej resp. ďalej popri južnej fasáde objektu SO 102. Juhozápadne od objektu SO 102 je navrhnuté prepojenie s navrhovanou cyklistickou cestou, ktorá vedie popri priestorovej rezerve pre výhľadové vedenie miestnej zbernej komunikácie, s následným priamym napojením na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu na ulici Na Pántoch.

Prepojenie peších ťahov na existujúci chodník na ulici Na pántoch je v južnej časti riešeného areálu s napojením na chodník priamo pri autobusovej zastávke MHD. Šírka chodníka je 2,00m.

V rámci riešenia statickej dopravy je navrhnuté parkovanie osobných vozidiel pre pracovníkov a návštevníkov v počte 218 parkovacích miest, z toho sedem je vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu v zmysle požiadavky Vyhlášky č.532/2002. Sú umiestnené hneď pred vstupom do objektu.

Vyhodnotenie celého areálu:

Potrebný počet parkovacích státí:	152
Navrhovaný počet parkovacích státí	218
Bilancia:	+66

Počet vyhradených parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu (4% z verejne prístupných parkovacích miest): **7 stojísk.**

Všetky parkovacie miesta sú navrhnuté pre vozidlá skupiny O2 s kolmým radením veľkosti 2,5m x 5,0m (s možnosťou presahu 0,3m). Pozdĺžne parkovacie miesta sú rozmerov 2,2 x 6,5m. Krajné miesta sú miere rozšírené pre lepšiu dostupnosť. Obslužná komunikácia medzi parkovacími stojiskami má šírku 7,0m.

Parkovacie miesta vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu, v zmysle požiadavky Vyhlášky č.532/2002, majú rozmer stojiska 3,5m x 5,0m.

Povrchové odvodnenie spevnených plôch a komunikácii je navrhnuté pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu navrhovaných uličných vpustov resp. odvodňovacích žľabov.

Voda zo zemnej pláne bude zachytávaná drenážnym trativodom, ktorý bude obalený separačnou geotextíliou a zaústený bude do telies uličných vpustov.

3. Podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

3.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 48012/2024-259704 zo dňa 05.06.2024

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko — architektonického riešenia:

- časť záujmovej lokality zo severozápadnej strany spadá do ochranného pásma železničných tratí;
- časť záujmovej lokality spadá do ochranného pásma plynárenských zariadení VTL; • záujmová lokalita spadá do ochranného pásma letísk a heliportov;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- konštatujeme, že predložené dopravné riešenie rešpektuje plánovaný výhľadový dopravný zámer preložku cesty II/502 - vo výhlade je trasa preložky v zmysle ÚPN hl. m. SR BA ako miestna zberná cesta f.t. B1 v kat. MZ 21,5 a taktiež rešpektuje plánované výhľadové rozšírenie miestnej cesty (ul. Na Pántoch) funkčnej triedy C1 kategórie MO 8,5;
- záver k DKP: postup spracovania je v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia vplyvov veľkých investičných projektov. Zaťaženie cestnej siete pre súčasný stav a smerovanie dopravy akceptujeme. Kapacitné posúdenie križovatiek boli vykonané v zmysle výpočtového formuláru vychádzajúce z TP 102. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo, že križovatky Rybničná — Rybničná — Lagermax a Na Pántoch — investičný zámer Na Pántoch sú kapacitne vyhovujúce, križovatka Rybničná - Na Pántoch — Elmech je vo výhľadovom období (rok 2037) na hranici výkonnosti s funkčnou úrovňou E. Dopravno-kapacitné posúdenie akceptujeme.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „*Revitalizácia a obnova brownfieldu*“ súhlasí s podmienkami :

- podmieňujúcimi investíciami stavby pre územné rozhodnutie „*Revitalizácia a obnova brownfieldu*“ sú dopravné stavby, vypracované samostatnými projektovými dokumentáciami s názvom „*Úpravy ul. Na Pántoch*“ a „*Rekonštrukcia príjazdovej účelovej cesty*“

- stavebné objekty projektovej dokumentácie „Úpravy ul. Na Pántoch“, budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:

SO 02 — Rozšírenie cesty a chodníky,

SO 04 — Zastávky MHD.

- vydanie stavebného povolenia k stavbe „Revitalizácia a obnova brownfieldu“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody s hlavným mestom o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste II. triedy, f.t. C1, kat. MO 8,5/40, chodníkom popri miestnej ceste Na Pántoch (šírky 2 m) a zastávkam MHD, ktoré sú dopravnými stavbami projektovej dokumentácie „Úpravy ul. Na Pántoch“.

- súčasťou objektovej skladby projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu „Revitalizácia a obnova brownfieldu“ budú podmieňujúce dopravné stavby : „Rekonštrukcia príjazdovej účelovej cesty“ na parc. č. 2757/7, 2757/5, 2757/6, v k.ú. Vajnory a na parc. č. 3173/3, v k.ú. Rača, „Úpravy ulice Na Pántoch“ v k.ú. Vajnory na parc. č. 2758/8, 2758/20, 2165/1, 2165/3, 2166/2 a na parc. č. 3282/131, 3282/132, 3282/10, 3282/28 v k.ú. Rača;

- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Revitalizácia a obnova brownfieldu“ je podmienené :

– realizáciou stavby „Rekonštrukcia príjazdovej komunikácie“,

– realizáciou stavby „Úpravy ulice Na Pántoch“

- z príjazdovej cesty bude umožnený prejazd k existujúcim pozemkom umiestneným za zámerom „Revitalizácia a obnova brownfieldu“, t.j. táto prístupová cesta bude mať charakter účelovej verejnej cesty.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- do ďalšieho stupňa PD požadujeme zosúladiť textovú časť s grafickou; v textovej časti sa uvádza potrebný objem vsakovacieho objektu 2 060 m³ a v koordinačnej situácii je uvedený objem 1 020 m³;
- predložiť hydrogeologický posudok;
- v súlade so závermi hydrogeologického posudku upresniť hĺbku a spôsob uloženia vsakovacích blokov v teréne. Dno vsaku musí byť umiestnené min. 0,5m nad hladinou podzemnej vody;
- pri návrhu a realizácii stavby zosúladiť navrhované inžinierske siete (vrátane vodozádržných opatrení ako sú dažďové záhrady a vsaky) s návrhom vzrastlej zelene. Pri návrhu dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí (IS);

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien a fasád; zvoliť svetlé materiály a farby; e zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do

kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;

- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

3.2 Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko číslo SVP 10345/2024/2 zo dňa 15.05.2024

1. Stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného vodného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
2. Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Zz, o ochrane pred povodňami. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
4. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
5. Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli, Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok, a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav, požadujeme nadimenzovať objekty na dažďovej kanalizácii (vsakovacia nádrž, vsakovacia priehlbňa) tak, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Výpočty žiadame vykonať pre aktualizovanú hodnotu návrhového 50-ročného dažďa s trvaním 120 minút poskytnutú SHMÚ v roku 2021 ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$, $k=1$).
6. Upozorňujeme, že v prípade ak pri výdatných zrážkach dôjde napriek navrhnutým opatreniam na zachytávanie dažďových vôd k zaplaveniu územia a jeho objektov vodou z povrchového odtoku, naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
7. Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

3.3 Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, stanovisko číslo 28685/2024/O230-11 zo dňa 19.04.2024

1. Z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ŽSR sú rozhodujúce požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Tmava č.02757/2024/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 09. 04. 2024 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, ktoré žiadame rešpektovať,
2. Z hľadiska výhľadových zámerov žiadame rešpektovať list ŽSR č. 17113/2023/0230-41 zo dňa 24.01.2023.

3. Stavebník bude rešpektovať objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním

a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,

b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.

c/ Počas realizácie stavby a jej následnej údržby

- je nevyhnutné priebežne rešpektovať prechodový prierez koľají a zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor pozdĺž železničnej dráhy,
- pohyb pracovníkov a stavebných mechanizmov usmerniť do priestoru mimo obvodu dráhy,
- nesúhlasíme s prípadným pohybom ramena žeriava a ním prenášaných bremien ponad železničné koľajisko.

4. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

5. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železničnej dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie, a pod.). Stavebník podľa povahy navrhovanej stavby zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR nakoľko nepriaznivé účinky železničnej prevádzky sú v čase prípravy a realizácie posudzovanej stavby už známe.

6. Investor/stavebník zabezpečí:

a/ prizvanie ŽSR OR Tmava ku kolaudačnému konaniu,

b/ úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných navrhovanou činnosťou,

c/ prípadné zmeny stavby vo vzťahu k obvodu dráhy, ochrannému pásmu dráhy a objektom stavby dráhy vopred prerokovať s dotknutými útvarmi ŽSR.

7. Z hľadiska ochranného pásma vlečky nachádzajúcej sa medzi koľajiskom ŽSR a riešeným areálom je potrebné požiadať o vyjadrenie príslušného vlečkára.

8. V ďalšom postupe prípravy stavby žiadame predložiť na vyjadrenie dokumentáciu pre stavebné povolenie úpravy komunikácie v križovatke ulíc Rybníčná — Na pántoch na p.č.2758/8 v k.ú. Vajnory + prípadné ďalšie objekty zasahujúce svojou polohou do ochranného pásma dráhy mimo oploteného areálu posudzovanej stavby + *SO 002 Skrátenie vlečky* v zmysle pokynov dostupných na webovom sídle Železníc Slovenskej republiky <http://www.zsr.sk/sluzby verejnosti/obchodne-vzdelavacie-sluzby/stavby-ochrannom-pasme,,drahy/> prostredníctvom správcovských útvarov ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a ŽSR, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava. Dokumentácie žiadame predložiť vo forme výťažku a na USB kľúči.

3.4. Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko 02757/2024/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 09.04.2024

1. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a ani k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa.

2. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti železničnej prevádzky budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.
3. Prebytočná zemina z výkopov ani iný odpad nesmú byť skladované na pozemkoch v správe ŽSR. Stavebník musí dodržiavať Zákon č. 79/2015 Z z. (Zákon o odpadoch),
4. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si ktokoľvek v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
5. Zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej životnosti.
6. Toto stanovisko nie je súhlasom na prístup k stavbe cez pozemky v správe ŽSR alebo akéhokoľvek ich užívania. Prípadné majetkovoprávne vzťahy je potrebné riešiť so ŽSR, OSM Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
7. Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE, Sekcia OZT, SMSÚ ŽTS TO Trnava) sú v prílohe. Tieto požadujeme dodržať Realizáciou stavby v predložennom rozsahu nebude dochádzať k stretu záujmov z hľadiska existencie káblových vedení v správe ŽSR, OR Trnava.
8. Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR. Nemožno použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (0 230), Klemensova 8, Bratislava. Zároveň stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase MD SR.

3.5. Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko číslo 14750/2024/AM/SSTT-3 zo dňa 02.04.2024

1. Navrhovaná stavba nie je umiestnená na pozemkoch v správe ŽSR a zasahuje do ochranného pásma dráhy najbližšej železničnej trate TÚ 2701 Bratislava hl. stanica – Žilina zriaďovacia stanica, DÚ 06 Bratislava Rača – Svätý Jur v km 8,756 – 9,262 vpravo v smere staničenia v min. vzdialenosti od osi krajnej hlavnej koľaje cca 17 m, resp. od vlečkovej koľaje cca 11 m bez križovania železničnej trate.
2. Pre rovnaké záujmové územia bolo GR ŽSR odborom expertízy O230 vydané súhlasné stanovisko č. 33140/2021/0230-6 dňa 27.12.2021 pre stavebníka Sympatia Group, a.s. v zastúpení Ing. Marek Bílený
3. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete a objekty v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správa majetku Trnava

3.6. Železnice Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor povoľovania stavieb a dráh a rozvoja železničnej infraštruktúry číslo 19349/2024/SŽDD/59785 zo dňa 22.07.2024

1. Stavba bude realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej MD SR a je prílohou tohto stanoviska. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MD SR.
2. Realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
3. Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
4. Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
5. Po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR – GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava I č. 28685/2024/O230-11 zo dňa 19.04.2024

7. Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôbovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
8. Toto stanovisko nenahradzuje povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe.

3.7. SPP-distribúcia, a.s., stanovisko číslo TD/NS/0325/2024/An zo dňa 25.04.2024

1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP — distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
2. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m bezplatne,
3. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
4. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov na posúdenie SPP-D;
5. v projektovej dokumentácii pre Účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906;
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

3.8. Dopravný úrad, stanovisko číslo 14653/2024/ROP-002/17300 zo dňa 22.04.2024

1. výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyššej časti stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii (maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.) — určené:
 - OP šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru vzletovej a pristávacej dráhy 13/31 v zakrivenom smere v rozmedzí nadmorských výšok: 207,7 — 213,4 m n.m.Bpv, t.j. v rozmedzí výšok 68,7 — 74,3 m od úrovne pôvodného terénu pričom obmedzujúca výška na pozemku stúpa v sklone 1 :70 v smere od letiska;
 - OP kužeľovej plochy letiska v rozmedzí nadmorských výšok 201,5 — 212,9 m n.m.Bpv od úrovne terénu, t.j. v rozmedzí výšok 62,5 — 73,9 m, pričom obmedzujúca výška stúpa na pozemku v sklone 1 :25 v smere od letiska.

2. Keďže sa jednotlivé OP prelínajú, záväznou nadmorskou výškou je výška stanovená OP s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

3.9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko číslo Z-PUSR-028668/2024 zo dňa 08.04.2024

1. V prípade archeologického nález nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

3.10. Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko číslo PD24036 zo dňa 07.02.2024

1. Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
2. Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
2. Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
3. Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
4. V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení — vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
5. Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
6. V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
7. Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.

8. V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti zaradené do správy každodobého správcu verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom VO spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný email: info@tsb.sk

3.11. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko číslo MAGS OSK 55267/2024-450232/ROSSC-202 zo dňa 20.08.2024

1. Dodržíte podmienky uvedené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUC 48012/2024-259704 zo dňa 05.06.2024.
2. Pri prácach sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, > TLMB: <https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania> a príslušné > princípy a standardy MIB [https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy -a-standardy/](https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/)).
3. Podľa predloženej žiadosti ide len o vyjadrenie k PD riešenia „Revitalizácie a obnovy brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava - Rača“. „Úpravy ul. Na Pántoch“ - stavebné objekty: SO 01 Výmena krytu cesty, SO 02 Rozšírenie cesty a chodníky, SO 03 úprava vjazdu príjazdovej účelovej cesty, SO 04 Zastávky MHD a SO 05 Vonkajšie osvetlenie budú riešené samostatnou projektovou dokumentáciou, ktorú žiadame predložiť na vyjadrenie.
4. Aj „Rekonštrukcia existujúcej účelovej komunikácie“ ktorá sa napája na ul. Na Pántoch bude riešená samostatnou PD ktorú žiadame predložiť na vyjadrenie.
5. V rámci predmetnej stavby do objektov v správe SSÚC zasahujú prípojky IS (napojenie na verejné rozvody vody, kanalizácie a pod., prepojenie združeného chodníka pre chodcov a cyklistov na cyklistickú cestu ktorá vedie popri rezerve pre výhľadové vedenie miestnej zbernej komunikácie s následným napojením na existujúcu MC - ul. Na Pántoch, a napojenie areálového chodníka š. 2,00m na chodník priamo pri autobusovej zastávke MHD na ul. Na Pántoch. Prepojenie nivelety navrhovaného chodníka na niveletu existujúceho chodníka (pri zastávke MHD) a navrhovaného cyklochodníka na niveletu existujúceho cyklochodníka tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd -aby v miestach napojenia nestála voda.
6. Pri napojení chodníka a cyklochodníka na existujúce konštrukcie žiadame zabezpečiť previazanie konštrukčných vrstiev min. po 20 cm.
7. Na cyklochodník žiadame použiť asfaltobetón v červenej farbe.
8. Investor je pred realizáciou rozkopávok (napojenie na verejné rozvody IS povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii a cestnej zeleni, a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu,
9. Rozkopávkové práce realizované na pozemkoch a objektoch v správe Hl. m SR SSUC budete vykonávať len na základe rozkopávkového povolenia a musia byť po ukončení prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania stavby.
10. Dotknuté plochy cestnej zelene v správe SSUC žiadame upraviť tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii jej nivelety - dodržať niveletu okolitého terénu a odvodňovaciu funkčnosť zelene, terén po úprave vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 20 cm, zatrávniť, trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiniť a 1 x pokosiť.
11. Pri prácach žiadame dodržať TP 01/2024 (TP079) navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek, priečných rozkopávok cestných komunikácií a manuál verejných priestorov Link: [https://manual.mib.sk/ manual/principy-a-standardy/](https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/)

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

a TP 048 navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách

12. Po ukončení stavby k preberaciemu (kolaudačnému) konaniu žiadame opraviť všetky škody na objektoch v správe Hl. m. SR - SSUC spôsobené stavebnou činnosťou.
13. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať SSUC - správcu komunikácií, správcu DZ a správcu cestnej zelene (dispečing), a zabezpečiť zdroj vody ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia dotknutej cyklotrasy a chodníka.. 14. Na práce na objektoch v správe SSUC si uplatňujeme záručnú lehotu 60 mesiacov.
15. K zásahu do komunikácií ktoré SSUC nespravuje, musíte o vyjadrenie k PD požiadať ich správcu (príp. vlastníka).
16. PD — musíte predložiť na vyjadrenie aj na Technické siete Bratislava, a.s. - správcovi verejného osvetlenia a správcovi optických sietí hl. m. SR Bratislavy.
17. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

3.12. Hlavné mesto SR Bratislava, cestný správny orgán, stanovisko číslo MAGS ODP 55154/2024/519275 zo dňa 12.09.2024

1. Predmetnou stavbou bude dotknutá vozovka na miestnej ceste II. triedy ul. Na pántoch, kde príslušným cestným správnym orgánom je hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
2. Žiadame dodržať podmienky Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. č. MAGS OUIC 48012/2024/259704, zo dňa 05.06.2024.
3. Žiadame dodržať podmienky stanoviska k PD vydaného Sekciou správy a údržby ciest hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 55267/2024-450232/ROSSC-20Z zo dňa 20.08.2024.
4. V prípade zásahu do vozovky na miestnej ceste II. triedy ul. Na pántoch z dôvodu realizácie rozkopávok inž. sietí mimo hraníc stavby, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon“).
5. V prípade čiastočnej neprejazdnosti ul. Na pántoch v riešenom úseku, požiadajte o čiastočnú uzávierku vozovky (jeden jazdný pruh musí zostať vždy voľný) príslušný cestný správny orgán.
6. V prípade zásahu do vozovky na ul. Na pántoch a jej čiastočnej uzávierke je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (projekt dočasného dopravného značenia) a zabezpečiť jeho prerokovanie a určenie hlavným mestom SR Bratislava.
7. Zvláštne užívanie miestnych ciest z dôvodu rozkopávkových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
8. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

3.13. Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest číslo MAGS SSÚC 55270/2024-450241 zo dňa 05.08.2024

1. Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskej siete na cudzom pozemku a „Dohodu“, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu stavebných úprav na cudzom pozemku.

2. Cesty pre cyklistov je potrebné konzultovať s oddelením cyklotrasy - Magistrátu hl.m.SR Bratislavy Ing. Stanislav Skýva, e-mail: stanislav.skyva@bratislava.sk.
3. Okrem uvedeného je stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.

3.14. Bratislavský samosprávny kraj, stanovisko číslo 5364/2024/SM-23 zo dňa 11.07.2024

1. Investor zabezpečí dodržanie bezpečnostných noriem, ako aj ostatných noriem, ktoré právny poriadok SR ustanovuje pre zhotovenie stavby a jej uvedenie do prevádzky,
2. zabezpečenie majetkovoprávneho vysporiadania k dotknutému pozemku KN-C parc.č. 3282/23, k.ú. Rača. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena po realizácii a pred kolaudáciou predmetnej stavby. Pre potreby zriadenia vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán rozsahu zaťaženia predmetu nášho vlastníctva, pričom do rozsahu vecného bremena je v geometrickom pláne potrebné započítať aj ochranné pásmo v zmysle aktuálne platných právnych predpisov. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pri uložení inžinierskych sietí a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja určená je 38,00 €/m². Návrh zmluvy a geometrický plán musia byť predložené vo fyzickej, ako aj v elektronickej forme. Vyššie uvedené dokumenty sú podkladom pre Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré s konečnou platnosťou rozhoduje o uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj o ďalších podmienkach.

3.15. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 26.03.2024

Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 2888kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 1040kW (maximálna rezervovaná kapacita 3x800A, 3x400A, 3x630A, 3x200A) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (káblový rozvod VN, nová trafostanica, káblový rozvod NN), ktorých výstavbu zabezpečí spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.

Pripojenie z kábového rozvodu VN žiadame riešiť zaslučkováním 22 kV kábového vedenia linky č. 490 káblami typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 v úseku medzi rozvodňou BEZ a trafostanicou TS 0775-000 do novej distribučnej trafostanice.

Nová distribučná trafostanica bude kiosková 22/0,42kV typ EH5 (rozdávateľ VN vo vyhotovení KKTT, 2x transformátory 1000kVA, 2x rozvádzače NN 8 vývodové s odpínačmi 400A a svorkami pre pripojenie náhradného zdroja).

Kábový rozvod NN (1x kábel typu NAYY-J 4x240) z novej trafostanice do rozpojovacej istiacej skrine SR4 pri TS), z ktorého budú pripojené existujúce prípojky NN v súčasnosti napojené v trafostanici TS 0228-000.

Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť

Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva o pripojení bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Deliacim miestom medzi elektroenergetickými zariadeniami Prevádzkovateľa a elektroenergetickými zariadeniami Žiadateľa budú poistkové spodky v rozvádzači NN v novej trafostanici.

Prípojky NN z novej trafostanice do elektromerových rozvádzačov RE vybuduje žiadateľ.

Žiadateľ zabezpečí zrušenie odberateľskej trafostanice TS 0228-000 a presmerovanie existujúcich prípojok NN pre miesta dodávky (EIC) 24ZZS6062089000Q a 24ZZS2000007605G, ktoré sú z nej pripojené (ich pripojenie) z rozvodnej istiacej skrine SR4 pri novej trafostanici, k čomu treba uzatvoriť nové zmluvy o pripojení

V prípade, že novonavrhované elektroenergetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytyčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.

Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v elektromerových rozvádzačoch RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk Pripojenie budúcich miest spotreby bude riešené na základe zmluvy o pripojení (Zmluva o pripojení developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru - zodpovedný investor. Pripojovacie poplatky budú stanovené v zmysle rozhodnutia ÚRSO.

V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení S 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa 5 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

3.16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva číslo OU-BA-OSZP3-2024/412384-002 zo dňa 12.08.2024

1. Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona napr.:

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa § 77 ods.3 zákona povinný:
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v miestevzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú, • zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods.1 písm.e zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,

2. Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

3. Podľa § 99 ods.1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

3.17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu štátnej vodnej správy číslo OU-BA-OSZP3-2024/418911-002 zo dňa 27.06.2024

1. Stavebný objekt: „Zaolejovaná dažďová kanalizácia s ORL“ má podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.

2. Ostatné stavebné objekty nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, nepodliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona, nevyžadujú ani súhlas podľa § 27 vodného zákona a v zmysle § 63 vodného zákona prenesený výkon pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy vykonáva obec.

3. Stavebný objekt: „Trafostanica“ si vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods.1 písm. c) vodného zákona.

4. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.

5. K žiadosti o vodoprávne povolenie pre stavebný objekt: „Zaolejovaná dažďová kanalizácia s ORL“ je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie BVS, a. s..

6. Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napr. hydrogeologickým posudkom.
7. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
8. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
9. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
10. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

3.18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko podľa § 16 ods. 4 vodného zákona číslo OU-BA-OSZP2-2024/369216-002 zo dňa 16.07.2024

Vzhľadom na lokálny charakter vyššie uvedených vplyvov a plochy útvaru podzemných vôd SK1000300P (1668,112 km²), vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd a ich kvantitu a kvalitu možno považovať za bezvýznamný.

Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych útvarov je potrebné:

1. zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia počas stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce z vodného zákona,
2. zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali tzv. kanalizačný poriadok príslušného správcu siete (príloha č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií).

Na základe vyššie uvedeného, preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok, navrhovaná stavba "Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava Rača" si nevyžaduje posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámцovej smernice o vode (RSV).

3.19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny číslo OU-BA-OSZP3-2024/410034-002 zo dňa 04.09.2024

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení 12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, súhlas od orgánu ochrany prírody v kompetencii príslušnej mestskej časti sa vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm, meranom vo výške 130 cm nad zemou, príp. pod rozkonárením, a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m². V prípade, že sa dreviny nachádzajú na miestach voľne prístupných verejnosti, súhlas sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
4. Výrub invázných druhov drevín, ako je pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*) nepodlieha povoloвacej činnosti. Vlastník pozemku, na ktorom takáto drevina rastie, je podľa § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia

invázných nepôvodných druhov a o z. a d.n.z. povinný zo svojho pozemku invázne nepôvodné druhy odstraňovať a starať sa o pozemok tak, aby sa zabránilo ich šíreniu (vzťahuje sa to aj na iné invázne druhy rastlín). Spôsob odstraňovania invázných druhov rastlín ustanovuje vyhláška MŽP SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov, vo svojej pr. č. 2.

5. V prípade, že sa v záujmovom území nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (S 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

6. Stavebník je povinný vytvoriť dostatočný priestor a zabezpečiť životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín, ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Najmä je potrebné prispôsobiť trasovanie nových inžinierskych sietí tak, aby výsadba drevín, prípadne zachovalé jedince v dotknutom území neboli v kolízii s nimi.

7. Navrhnuť vodozádržné opatrenia dažďových vôd v areáli stavby s dostatočnou kapacitou retenčných prvkov, napr. zberné nádrže pre zavlažovanie zelene, dažďové záhony, vsakovacie objekty, pergoly s popínavými rastlinami nad parkovacie státia a pod.

3.20. Slovenský zväz telesne postihnutých, stanovisko číslo 100/2024 zo dňa 15.03.2024

1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle §56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (prístup a vstup do stavby, vyhradené parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, vnútorné komunikácie, hygienické zariadenia pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v prevádzkach určených pre verejnosť)

2. Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

3.21. Dopravný podnik Bratislava, stanovisko číslo 4100/4276/2024 P6036 01 zo dňa 05.03.2024

1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.

2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.

3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred.

4. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti pričom nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec

riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy)

5. Počas celého trvania stavby je stavebník povinný zabezpečiť aby nedošlo k poškodeniu prevádzkových zariadení DPB, a.s. na zastávkach MHD
6. Stavebník je povinný strpieť zastávku MHD „Na Pántoch, Školy” počas výstavby objektov.
7. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
8. Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky autobusov MHD.
9. Priestor vozovky na ulici Na Pántoch nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod.

3.22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko číslo RÚVZBA/OPPL/5327/23125/2024 zo dňa 19.05.2024

1. protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže zdravotná bezpečnosť pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov prevádzky v súlade s Vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
2. certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.,
3. protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov (vnútroareálová doprava, jednotky vzduchotechnického zariadenia, manipulačné plochy pred nakladacími rampami) nebude negatívne vplývať na dotknuté okolité prostredie podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.“)
4. protokol o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia (ďalej len „VZT“) v predmetnej prevádzke, ktorým sa preukáže prevádzkyschopnosť a funkčnosť daného zariadenia.

3.23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko číslo 022016/2024/Bm zo dňa 27.07.2024

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa S 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K umiestneniu stavby: „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava - Rača” nebudeme mať námietky, nakoľko cez

- predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásмо ochrany.
4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
 5. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, as.” (ďalej len „technické podmienky”).
 6. V zmysle „technických podmienok” je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
 7. Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.” sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
 8. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
 9. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
 10. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Vodovodná prípojka

1. Pôvodné pripojenie prostredníctvom areálovej prípojky trasovanej od susedného objektu a areálu požadujeme zrušiť.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie.

Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

2. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť v zmysle „technických podmienok”.

Odvádzanie odpadových vôd

1. S odvádzaním vôd z povrchového odtoku zrážkových vôd do vsakovacieho zariadenia na pozemku súhlasíme.
2. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.
3. S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetných nehnuteľností budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nebude vo vyhovujúcom stave, bude musieť byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

3.24. Slovak Telekom, a.s., stanovisko zo dňa 27.02.2024

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu: dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605

4. V zmysle S 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby, Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle S66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. o zákaze zriaďovanie skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
11. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
12. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté Informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
14. Žiadateľa zároveň upozorňuje, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

3.25. Slovanet, a.s., stanovisko číslo 21122 zo dňa 06.03.2024

1. Realizátor je povinný objednať si vytýčenie sietí a zariadení ešte pred zahájením prác.
2. Realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím.
3. Pri umiestňovaní stavby požadujeme dodržať STN 73 6005

4. Pri prácach v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení požadujeme dodržať znenie platnej legislatívy Zákona č. 351/2011 Z.z. – Zákon o elektronických komunikáciách, hlavne §66-§68. Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka,...) je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.
5. V záujmovom území sa nachádzajú optické káble a multirúry firmy ACS. Pre bližšie informácie o priebehu sietí a vytýčení treba požiadať majiteľa siete ACS.

3.26. Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, stanovisko číslo 05878/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 05.11.2023

Záujmovým územím prechádzajú trasy káblových vedení v správe ŽSR OZT, ktoré boli informatívne zakreslené do priloženej situácie. Vzhľadom na prítomnosť káblových vedení je nutné pred vypracovaním projektovej dokumentácie stavby požiadať o presné vytýčenie vedení v teréne pre vylúčenie novej kolízie stavby s vedeniami ŽSR OZT. Na podklade vytýčenia je nutné presnú polohu trás vedení zapracovať do projektovej dokumentácie, aby bolo možné posúdiť mieru kolízie stavby s trasami vedení v správe ŽSR OZT Leopoldov. Vypracovanú projektovú dokumentáciu stavby s uvedeným rozsahom stavebných prác a zapracovanými trasami ŽSR OZT žiadame predložiť na ŽSR k prejednaniu. Vedenia v zmysle zákona 351/2011 Zb.z. podliehajú ochranným opatreniam v šírke ich ochranného pásma (t.j. 0,5 m od osi káblového vedenia na oboch stranách)

3.27. OTNS, a.s. stanovisko číslo 10382/2024 zo dňa 29.02.2024

1. Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, as. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
2. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21 ods.(3) a §24 ods.(6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
3. Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zakresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie tras OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne. Služby sú spoľahlivé v zmysle Cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
4. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sutě.
5. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

6. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
7. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
8. V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, as. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
10. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
11. Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkovísk či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
12. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je **NUTNÉ VOPRED** prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
13. Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
14. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.

3.28. SPP – distribúcia, a.s., stanovisko číslo TD/EX/01375/2023/W zo dňa 03.03.2023

Záujmové územie zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

3.29. Michlovský, s.r.o. stanovisko číslo BA-0659 2023 zo dňa 23.02.2023

1. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/
2. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
3. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
4. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ a vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
5. aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou

6. pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
7. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
8. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme m zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
9. pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení rasy

3.30 Mestská časť Bratislava-Vajnory, Rozhodnutie so súhlasom na výrub 6 ks stromov číslo OS-ŽP/4487/627/2024/HRC zo dňa 03.09.2024

V súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) sa určujú bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

- a) Výrub drevín sa uskutoční na náklady žiadateľa.
- b) Výrub dreviny pod č. 3 v situácii pod č. 37 sa vykoná po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- c) Výrub dreviny pod č. 1, 2, 4, 5 a 6 v situácii pod č. 35, 36, 38, 39 a 40 sa vykoná po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia a po vydaní príslušného povolenia na realizáciu stavby „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava-Rača.“
- d) Výrub drevín sa uskutoční v období vegetačného pokoja t.j. v termíne od I. októbra do konca februára, ak bude výrub realizovaný vo vegetačnom období (t.j. 1. marca - 30.september) musí byť vykonaný s ohľadom na druhovú ochranu chránených živočíchov, najmä hniezdiacich vtákov V takomto prípade žiadateľ musí predložiť konajúcemu správnenému orgánu najmenej 5 dní pred plánovaným uskutočnením výrubu ornitologický posudok, ktorý preukáže, že nebudú ohrozené hniezdiace vtáky.
- e) Výrub dreviny uskutočniť najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- f) Pri výrube dreviny žiadateľ musí zabezpečiť, aby sa nepoškodili okolité dreviny a bude dodržiavať bezpečnostné predpisy tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia osôb ani k poškodeniu majetku.
- g) žiadateľ zodpovedá za odpratanie drevných zvyškov v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

V súlade s 48 ods. 1 zákona ukladá žiadateľovi náhradnú výsadbu:

Žiadateľ:

- 1) uskutoční v termíne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady primeranú náhradnú výsadbu v celkovom počte 8 ks stromov na pozemku: - parc. č. 2757/7 registra "C"KN, v katastrálnom území Vajnory, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Vajnory /bol daný súhlas vlastníka pozemku s realizáciou výsadby/ v rozsahu: -4 ks listnatých opadavých drevín druhu napr. javor poľný /Acer campestre/, javor mliečny /Acer platanoides/, hrab obyčajný /Carpinus betulus/, Čerešňa vtáčia /Cerasus avium/, jaseň štíhly /Fraxinus excelsior/, Platan javorolistý /Platanus hispanica/, Topoľ čierny /Populus nigra/, lipa veľkolistá /Tilia platyphyllos/, jelša lekavá /Alnus glutinosa/, breza previsnutá /Betula pendula/, jaseň úzkolistý /Fraxinus angustifolia/, jablň planá /Malus sylvestris/, Moruša biela /Morus alba/, Čremcha obyčajná, červená /Padus avium, virginiana/, hruška obyčajná /Pyrus communis/, Jarabina mukyňová, vtáčia /Sorbus aria,

aucuparia/ s podmienkou, že budú s obvodom kmeňa <14šl 7 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou,

- parc. č. 3201/1 registra "C"KN, v katastrálnom území Rača, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Rača /bol daný súhlas vlastníka pozemku s realizáciou výsadby/ v rozsahu:

-2 ks listnatých opadavých drevín druhu napr. javor poľný /Acer campestre/, javor mliečny (Acer platanoides/, hrab obyčajný /Carpinus betulus/, Čerešňa vtáčia /Cerasus avium/, jaseň štíhly /Fraxinus excelsior/, Platan javorolistý / Palatanus hispanica/, Topoľ čierny /Populus nigra/, lipa veľkolistá /Tilia platyphyllos/, jelša lekavá /Alnus glutinosa/, breza previsnutá /Betula pendula/, jaseň úzkolistý /Fraxinus angustifolia/, jablň planá /Malus sylvestris, Moruša biela /Morus alba/, Čremcha obyčajná, červená / Padus avium, virginiana/, hruška obyčajná /Pyrus communis/, Jarabina mukyňová, vtáčia /Sorbus aria, aucuparia/ s podmienkou, že budú s obvodom kmeňa "17 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou,

-2 ks ihličnatých drevín druhu napr. smrek omorikový /Picea omorica/, borovica hladká /Pinus strobus/, borovica lesná /Pinus sylvestris/, Duglaska tisolistá /Pseudotsuga menziesii/ s podmienkou, že budú s obvodom kmeňa <14<217 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou,

- 2) oznámenie o uskutočnení náhradnej výsadby so situačným nákresom a dokladom o vynaložených finančných prostriedkoch na jej vykonanie doručí na konajúci správny orgán ochrany prírody,
- 3) zabezpečí stálu odbornú údržbu drevín počas 2 rokov odo dňa výsadby drevín a jej kontroly orgánom ochrany prírody:
 - a) zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu, vrátane odstránenia zvyškov predchádzajúcich drevín,
 - b) starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu, stromy budú po výsadbe kotvené drevenými kolmi,
 - c) výsadbu bude realizovať tak, aby nedošlo ku konfliktu s vedeniami, Objektmi a zariadeniami inžinierskych sietí,
 - d) odborne realizovaným a cieleným rezom dreviny,
 - e) odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
 - f) vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcom, včasným ošetrovaním prípadného poranenia dreviny,
 - g) v prípade úhynu dreviny nahradiť túto novou drevinou,
- 4) ako výsadbový materiál budú použité predpestované dreviny I. kategórie t.j. stromy s rovným kmeňom bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným terminálnym vrcholom a súmernou korunou.
- 5) Z dôvodov uvedených v § 89 zákona môže konajúci správny orgán na návrh alebo z vlastného podnetu tento súhlas zmeniť alebo zrušiť.
- 6) Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona zostávajú vydaním tohto súhlasu nedotknuté.
- 7) V prípade, ak nestihne zrealizovať výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, požiada správny orgán o predĺženie na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr 60 dní pred ukončením termínu určeného v rozhodnutí na vykonanie náhradnej výsadby,
- 8) Nesplnenie povinnosti uloženej orgánom ochrany prírody a krajiny v súhlase na výrub drevín je možné sankcionovať v zmysle 90 zákona.

3.31 Mestská časť Bratislava-Rača, Rozhodnutie so súhlasom na výrub drevín číslo 18434/2285/2024/ŽP r zo dňa 24.09.2024

V súlade s 82 ods. 12 zákona sa určujú bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

1. Výrub drevín sa uskutoční na náklady žiadateľa.
2. Výrub drevín sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava-Rača — SO 001 Hrubé terénne úpravy“ a až po vyznačení drevín, ktoré sú predmetom súhlasu orgánom ochrany prírody podľa 47 ods. 11 zákona.
3. Výrub drevín bude realizovaný v období vegetačného pokoja predovšetkým od 1. októbra do konca februára.
4. Žiadateľ zabezpečí v súlade s technickou normou STN 83 7010 "Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" a arboristickým štandardom "Ochrana drevín pri stavebnej činnosti" ochranu okolitých drevín, ktoré nie sú predmetom výrubu tak, aby nedošlo k ich poškodeniu (§ 47 ods. 1 zákona). V prípade vyplynutia nevyhnutnosti orezu drevín, bude vykonaný odborne spôsobilou osobou v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a taktiež v súlade s technickou normou STN 83 7010 "Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" a arboristickým štandardom „Rez stromov“
5. Žiadateľ písomne oznámi konajúcemu správnenému orgánu (mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy) zámer uskutočniť výrub najmenej 5 dní vopred spolu s uvedením dátumu začatia realizácie výrubu.

V súlade s 48 ods. 1 zákona ukladá žiadateľovi:

1. uskutočniť v termíne do 24 mesiacov od začatia realizácie výrubu, najneskôr však do 31.12.2026 na pozemkoch registra „C“ par. č. 3201/25, 3180/2, 3180/15, 3180/21, 3180/22 a 3277/10 k.ú. Rača, lokalita ul. Na Pántoch, Bratislava, ktoré sú vo vlastníctve spol. STORE.TO Rača, s.r.o., Bottova 1/1, 81 1 09 Bratislava, na svoje náklady náhradnú výsadbu v rozsahu uvedenom v rozhodnutí s podmienkou, že budú so zabezpečeným koreňovým balom
2. výsadbu drevín zrealizovať odborne spôsobilou osobou, v súlade s technickou normou STN 83 7010 "Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" a arboristickým štandardom "Výsadba stromov a krov*"
3. doručiť na konajúci správny orgán doklad o vykonaní náhradnej výsadby do 30 dní od jej realizácie
4. zabezpečiť starostlivosť o náhradnú výsadbu v zmysle § 47 ods. 2 zákona
5. v prípade vyhynutia rastlinného materiálu náhradnej výsadby zrealizovať rovnocennú dosadbu, o vykonaní ktorej opätovne bezodkladne písomne informuje konajúci správny orgán.

3.32. Okresný úrad Bratislava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, podmienky vydané
v zisťovacom konaní v rozhodnutí číslo OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa
22.03.2024

1. V projektovej dokumentácii pre územné konanie preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov).
2. Spracovať dokumentáciu k ochrane jestvujúcich drevín určených na ponechanie, resp. k ochrane drevín, ktoré by mohli byť zasiahnuté činnosťou pri realizácii daného zámeru. Výrub drevín vykonať v mimo hniezdnom období.
3. Všade tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, vysadiť 1 strom na 4 parkovacie miesta.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť návrh sadovníckych úprav. Pri

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

- výbere drevín do výsadby voliť dreviny odolnejšie voči prejavom klimatickej zmeny. V rámci výsadiieb preferovať stromy s veľkou korunou.
5. Do plôch trávnikov vysadiť pásy s lúčnymi druhmi za účelom podpory biodiverzity a opelenia.
 6. Navrhnuť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa Arboristického štandardu 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. Vzrastlé stromy, ktoré sú v dobrom zdravotnom stave, zakomponovať do projektu sadových úprav ako kostrové dreviny.
 7. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub. Pri návrhu sadových úprav rešpektovať inžinierske siete, podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
 8. Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť a následne realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry ktoré deklaroval navrhovateľ v zámere, konkrétne zelené strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové pevné plochy a parkoviská, vsakovacie jazierko, dažďové záhrady, výsadba drevín, hlavne stromov so širokou korunou pre zabezpečenie tienenia a pod.).
 9. Navrhnuť a realizovať vhodné vodozádržné opatrenia (napr. otvorené vodné plochy jazierok, priepustné spevnené plochy a parkoviská, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia). Zrážkovú vodu zo spevnených plôch a parkovacích miest odvádzať cez ORL do retencie. Zachytenú zrážkovú vodu využívať prednostne na závlahu areálovej zelene. Zabrániť otekaniu dažďových vôd na cudzie pozemky.
 10. V ďalšom stupni PD nadimenzovať potrebné kapacity retenčných a vsakovacích prvkov na základe zistených geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia odborným posúdením odborne spôsobilou osobou, so zohľadnením návrhových intenzít dažďa pre Bratislavu, ktoré SHMÚ aktualizoval v termíne 08/2021. Do vsakovacieho jazierka napojiť stoky cez zvody dažďovej vody, objem vsakovacieho jazierka doplniť retenčnými nádržami v rámci riešeného areálu.
 11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť potrebné opatrenia na zabránenie zhoršenia stavu povrchových a podzemných vôd počas výstavby a prevádzky v súlade so Smernicou 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady z 23.októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (smernicou o vodách). Vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES.
 12. Požiadať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, v ktorom orgán štátnej vodnej správy určí, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka v súvislosti so splnením podmienok podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.
 13. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a rešpektovať stanovisko správcu dotknutého povodia.
 14. Rešpektovať výsledky odborného hydrogeologického posúdenia dotknutej lokality odborne spôsobilou osobou v zmysle znenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
 15. Vsakovacie systémy resp. retečno-vsakovacie systémy navrhovať a realizovať s ohľadom na hydrologické a odtokové pomery riešeného územia a s ohľadom na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia, okolitých pozemkov, objektov, komunikácii a zelene.

16. V prípade odvádzania vôd do vodných tokov (Na pántoch a Vajnorský potok) alebo do ich prítokov) a pri akýchkoľvek zásahoch/činnostiach na vodných tokoch a ich pobrežných pozemkoch rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia a dodržiavať ustanovenia vodného zákona a zákona o ochrane pred povodňami.
17. V rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie (vo vzťahu k navrhovanému vsaku v areáli a vzhľadom na bývalú environmentálnu záťaž v území Bratislava-Rača – terminál Slovnaft – SK/EZ/B3/143 v Registri environmentálnych záťaží SR) doložiť správu z inžinierskogeologického prieskumu, resp. hydrogeologického prieskumu.
18. Pri plánovaní, návrhu, sanácii riešeného územia a realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať stanoviská príslušných štátnych orgánov pre jednotlivé zložky životného prostredia a orgánov štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže.
19. Rešpektovať opatrenia a monitoring uložené príslušnými orgánmi k evidovanej sanovanej environmentálnej záťaži B3 - (007)/Bratislava - Rača - terminál Slovnaft SK/EZ/B3/143.
20. V prípade inštalácie zdrojov elektromagnetického a/alebo optického žiarenia vyhodnotiť vplyvy týchto zdrojov podľa zákona o verejnom zdraví a priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na minimalizáciu elektromagnetického a optického žiarenia.
21. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.
22. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v kapitole IV./10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti s osobitným dôrazom na protiprašné opatrenia.
23. Akceptovať ochranné pásmo železníc a ponechať priestor na možné napojenie logistického areálu na železničnú dopravu.
24. Skoordinovať navrhovanú činnosť v katastrálnych územiach Rača a Vajnory s územnou rezervou pre vybudovanie protihlukovej steny pozdĺž železničnej trate a vedľa vlečkovej koľaje, pri zachovaní cestnej komunikácie medzi koľajami železničnej trate a vlečky a stavbou.
25. Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby navrhnuť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť, ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované križenia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.
26. Dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov., v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.
27. Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy. Navrhnuť a realizovať opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
28. V projektovej dokumentácii zahrnúť do objektivej skladby zámeru opravu dopravného napojenia od križovatky Na pántoch/Rybničná do samotného areálu.
29. Pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.
30. Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vykonávacie vyhlášky k tomuto zákonu.

31. Rešpektovať upozornenie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov k sanovanej environmentálnej záťaži B3 (007)/Bratislava – Rača – terminál Slovnaft SK/EZ/B3/143.
 32. V rámci prípravy dokumentácie pre ďalšie povolenie konania rešpektovať preukázané stredné radónové riziko, navrhnúť primerané protiradónové stavebné opatrenia a požiadať RÚVZ o vydanie stanoviska k prijatým opatreniam podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
 33. V projektovej dokumentácii pre povolenie konania navrhnúť a realizovať na vykrytie energetických potrieb inštaláciu fotovoltických panelov na streche objektov. Doplnkovo inštalovať aj iné prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (napr. dynamické riadenie chladenia/kúrenia, spätná rekuperácia tepla, aplikácia mikrogrid systémov, tepelné čerpadlá, príprava nabíjacích staníc pre elektromobilitu).
 34. Navrhnúť a realizovať také technické opatrenia (napr. kvalita stavebných materiálov, orientácia budovy, hodnoty súčiniteľa prechodu tepla, tepelnoizolačné parametre okien a dverí, využívanie obnoviteľných zdrojov), aby sa dosiahla zákonom o energetickej efektívnosti stanovená energetická hospodárnosť budov.
 35. Uprednostniť používanie chladných materiálov na povrchoch so schopnosťou odrážať slnečné žiarenie späť do atmosféry.
 36. V projektovej dokumentácii pre osobitné povolenie konania rešpektovať v plnom rozsahu požiadavky týkajúce sa odpadov podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
 37. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia na zníženie celkovej produkcie odpadov, efektívne triedenie komunálnych odpadov, zvýšenie množstva zhodnocovaných odpadov, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov, zvýšenie množstva recyklovaných odpadov, v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť primerané materiálno-technické vybavenie na separovaný zber odpadu.
 38. Prednostne používať recyklované materiály z uskutočnených demolácií všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľné a prípustné podľa platných noriem a predpisov pre navrhovaný typ stavby. Použitie recyklovaných materiálov zahrnúť do projektovej dokumentácie a preukázať ich použitie najneskôr v rámci kolaudačného konania.
 39. Realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v zámere a v doplňujúcich informáciách zverejnených na webovej stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/revitalizacia-obnova-brownfieldu-v-sanovanom-uzemi-terminalubratislav> za účelom zníženia negatívnych vplyvov na životné prostredie; opatrenia projektovo rozpracovať v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy a realizácie tak, aby ich splnenie bolo možné následne overiť a monitorovať.
-
4. Podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie.
 6. Podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
 7. Podľa § 40 ods. (4) stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

8. Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

V územnom konaní o umiestnení stavby boli v stanovenej lehote dňa 13.10.2024 vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, citácia:

„Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/revitalizacia-obnova-brownfieldu-v-sanovanom-uzemi-terminalu-bratislav>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

- 1)Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom*

prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

- 2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „ (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

- 3) *Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušá vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.*

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí

niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriespustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

- 4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva..

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

- 5) Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

- *V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).*
- *Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:“*

Stavebný úrad vyhovel námietkam účastníka konania. Vysvetlenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Podľa položky č. 59 písm. a) ods. (2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 2200 EUR (slovom dvetisícdesto euro), ktorý zaplatil na účet Miestneho úradu Bratislava-Rača dňa 28.11.2024.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Rača prijala dňa 21.06.2024 s doplnením v dňoch 21.08.2024 a 02.10.2024 návrh navrhovateľa Alto RE SPV 6, s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 163888/B, IČO: 54 899 249 zmeneného obchodného mena na STORE.TO Rača, s. r. o., v zastúpení MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 podľa splnomocnenia zo dňa 14.05.2024 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pre stavbu „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava-Rača“ na pozemkoch registra „C KN“ parcelné čísla 3173/3, 3173/4, 3173/5, 3175/1, 3175/2, 3177, 3180/2, 3180/14, 3180/15, 3180/16, 3180/17, 3180/20, 3180/22, 3189/2, 3201/1, 3180/21, 3201/24, 3201/25, 3201/26, 3277/9, 3277/10, katastrálne územie Rača v Bratislave, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3748 vo vlastníctve navrhovateľa, parcelné číslo 3282/23, katastrálne územie Rača v Bratislave, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2258 vo vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, parcelné číslo 3282/132, katastrálne územie Rača v Bratislave, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1628 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, parcelné čísla 2162/4, 2757/5, 2757/7 katastrálne územie Vajnory v Bratislave zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2298 vo vlastníctve navrhovateľa.

Dňom podania návrhu sa začalo územné konanie o umiestnení stavby.

Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy listom číslo OU-BA-OVBP2-2024/350956/FIC zo dňa 18.03.2024 určil stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad na predmetné konanie.

Vlastník pozemku registra „C KN“ parcelné čísla 3282/132 v katastrálnom území Rača, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1628 rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

Hlavné mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava vydal dňa 05.08.2024 v stanovisku číslo MAGS SSÚC 55270/2024-450241 písomný súhlas s podmienkami s umiestnením predmetnej stavby na uvedenom pozemku.

Vlastník pozemku registra „C KN“ parcelné čísla 3282/23 v katastrálnom území Rača, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2258 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, vydal dňa 11.07.2024 v stanovisku číslo 5364/2024/SM-23 písomný súhlas s podmienkami s umiestnením predmetnej stavby na uvedenom pozemku.

K predmetnej stavbe bolo vydané Okresným úradom Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie, Oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní číslo OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa 22.03.2024, právoplatné dňa 02.05.2024 s podmienkami, ktoré sú prenesené aj do tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona dňa 25.07.2024 zverejnil

1. kópiu žiadosti o stavebné povolenie/návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 21.06.2024
2. návrh bol posudzovaný v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie číslo OU-BA-OSZP3-2004/255905-026 zo dňa 22.03.2024, právoplatné dňa 26.04.2024

Dokument je prístupný na stránke www.enviroportal.sk

Zverejnením stavebný úrad splnil povinnosť vyplývajúcu z § 35 ods. (2) stavebného zákona. Kópia návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia.

Navrhovateľ predložil rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Rača číslo 18434/2285/2024/ŽP zo dňa 24.09.2024 so súhlasom na výrub drevín, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.10.2024.

Navrhovateľ predložil rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Vajnory číslo OS-ŽP/4487/627/2024/HRC zo dňa 03.09.2024 so súhlasom na výrub 6 ks stromov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2024.

Navrhovateľ predložil rozhodnutie číslo 18847/2684/2024/SU-HLM zo dňa 14.10.2024, právoplatné dňa 13.11.2024 o povolení odstránenia nasledovných stavieb:

stavba dielne so súpisným číslom 8027 na pozemkoch parcelné čísla 3175/2, 3180/15,
stavba administratívnej budovy so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3175/1,
stavba trafostanice so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3180/16,
stavba kotolne so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3177,
stavba váha so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3277/9,
stavba garáž so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3180/17,
stavba čerpadlo so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3201/24,
stavba strojovňa so súpisným číslom 8027 na pozemku parcelné číslo 3201/25,
stavba komín na pozemku parcelné číslo 3180/22,
stavba plechový prístrešok bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 3180/2,
stavba potrubný most bez súpisného čísla na pozemkoch parcelné čísla 3180/2, 3180/22,
stavba regulačná stanica plynu bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 3201/1,
stavba spevnené plochy, oplotenie, infraštruktúra bez súpisného čísla na pozemkoch parcelné čísla 3173/3, 3173/4, 3173/5, 3180/2, 3180/14, 3180/20, 3180/21, 3180/22, 3189/2, 3201/26
katastrálne územie Rača, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3748 v katastrálnom území Rača.

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

Navrhovateľ predložil Záverečnú správu inžinierskogeologického prieskumu č. ŠGÚDŠ: 649/2023 vypracovanú spoločnosťou pre inžiniersku geológiu, hydrogeológiu a geologický prieskum životného prostredia V & V GEO, s.r.o., Gruzínska 25, 821 05 Bratislava, IČO: 36 354 651.

Navrhovateľ predložil elaborát vyhodnotenia súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby so zákonom 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona.

Navrhovateľ ďalej predložil záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vjazdu číslo MGS ODP 55154/2024/519275 zo dňa 12.09.2024.

K návrhu bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorú vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier Ing. Vladimír Mihálik, reg. č. 5308*A1, Komplexné architektonické a inžinierske služby v 06/2024.

Stavebný úrad preskúmal súlad návrhu s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy:

Funkčné využitie územia:

- Územia výroby, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie, regulačný kód D
- Územia výroby, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie
- Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Funkčné využitie územia:

Územia výroby, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto - regulačný kód D:

Kód re ul.	max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované v časti územia aj ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Funkčné využitie územia:

plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, patria zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy, pričom zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu aj zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou;
- osadenie objektov na pozemkoch je navrhnuté s ohľadom na dosiahnutie optimálnej zastavanosti vzhľadom na tvar pozemku a jeho limitujúce prvky. Jednotlivé stavebné objekty sú rozdelené na samostatné nájomné jednotky, z ktorých každá je vybavená vjazdom do objektu, parkovacími státiami a prístupom pre peších;
- **Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

Navrhovaná stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie, regulačný kód D.

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia:	57 071,00 m ²		
zastavaná plocha:	25 701,00 m ²	IZP = 0,450	IZP _{max} = 0,50
podlažná plocha (NP):	28 871,29 m ²	lpp = 0,505	IPP _{max} = 0,9
započítateľná zeleň:	15 565,00 m ²	KZ = 0,272	KZ _{min.} = 0,10

Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

K vyššie uvedenej dokumentácii, sa vyjadrili dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 48012/2024-259704 zo dňa 05.06.2024
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko číslo SVP 10345/2024/2 zo dňa 15.05.2024
- Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, stanovisko číslo 28685/2024/O230-11 zo dňa 19.04.2024
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko 02757/2024/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 09.04.2024
- Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko číslo 14750/2024/AM/SSTT-3 zo dňa 02.04.2024
- Železnice Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor povoľovania stavieb a dráh a rozvoja železničnej infraštruktúry číslo 19349/2024/SŽDD/59785 zo dňa 22.07.2024
- SPP-distribúcia, a.s., stanovisko číslo TD/NS/0325/2024/An zo dňa 25.04.2024
- Dopravný úrad, stanovisko číslo 14653/2024/ROP-002/17300 zo dňa 22.04.2024
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko číslo Z-PUSR-028668/2024 zo dňa 08.04.2024
- Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko číslo PD24036 zo dňa 07.02.2024
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko číslo MAGS OSK 55267/2024-450232/ROSSC-202 zo dňa 20.08.2024
- Hlavné mesto SR Bratislava, cestný správny orgán, stanovisko číslo MAGS ODP 55154/2024/519275 zo dňa 12.09.2024
- Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest číslo MAGS SSÚC 55270/2024-450241 zo dňa 05.08.2024
- Bratislavský samosprávny kraj, stanovisko číslo 5364/2024/SM-23 zo dňa 11.07.2024
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 26.03.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva číslo OU-BA-OSZP3-2024/412384-002 zo dňa 12.08.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu štátnej vodnej správy číslo OU-BA-OSZP3-2024/418911-002 zo dňa 27.06.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko podľa § 16 ods. 4 vodného zákona číslo OU-BA-OSZP2-2024/369216-002 zo dňa 16.07.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny číslo OU-BA-OSZP3-2024/410034-002 zo dňa 04.09.2024
- Slovenský zväz telesne postihnutých, stanovisko číslo 100/2024 zo dňa 15.03.2024
- Dopravný podnik Bratislava, stanovisko číslo 4100/4276/2024 P6036_01 zo dňa 05.03.2024
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko číslo RÚVZBA/OPPL/5327/23125/2024 zo dňa 19.05.2024

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko číslo 022016/2024/Bm zo dňa 27.07.2024
- Slovak Telekom, a.s., stanovisko zo dňa 27.02.2024
- Slovanet, a.s., stanovisko číslo 21122 zo dňa 06.03.2024
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, stanovisko číslo 05878/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 05.11.2023
- OTNS, a.s. stanovisko číslo 10382/2024 zo dňa 29.02.2024
- Michlovský, s.r.o. stanovisko číslo BA-0659 2023 zo dňa 23.02.2023
- Mestská časť Bratislava-Vajnory, Rozhodnutie so súhlasom na výrub 6 ks stromov číslo OS-ŽP/4487/627/2024/HRC zo dňa 03.09.2024
- Mestská časť Bratislava-Rača, Rozhodnutie so súhlasom na výrub drevín číslo 18434/2285/2024/ŽP r zo dňa 24.09.2024
- Okresný úrad Bratislava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, podmienky vydané v zisťovacom konaní v rozhodnutí číslo OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa 22.03.2024
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko číslo KRHZ-BA-OPP-2024/000196-002 zo dňa 25.03.2024 – bez podmienok
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie číslo 100/2024 – bez podmienok
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, stanovisko číslo OU-BA-OKR1-2024/348865/2 ZO Dňa 01.03.2024 – bez podmienok

Stavebný úrad po preskúmaní podania skonštatoval, že predložený návrh neobsahuje potrebné náležitosti, a preto konanie rozhodnutím číslo 15058/2465/2024/SU/MRV zo dňa 22.07.2024 prerušil a vyzval navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote 60 dní doplnil o náležitosti potrebné v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávajúcej vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z.z. a to najmä :

1. Podľa §3 ods. (1) písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. *návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,*

- **Súhlas vlastníkov pozemkov v k.ú. Rača s umiestnením stavby:**

parcelné číslo **3282/23**, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2258 vo vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava a

parcelné číslo **3282/132**, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1628 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

2. Podľa § 3 ods. (3) písm. c) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. *k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,:*

- Elaborát vyhodnotenia súladu návrhu s podmienkami rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia číslo OU-BA-OSZP3-2004/255905-026 zo dňa 22.03.2024, právoplatné dňa 26.04.2024
- Správa z inžinierskogeologického prieskumu alebo hydrogeologického prieskumu
- Právoplatné rozhodnutie o povolení výrubu drevín

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

- Stanovisko Ministerstva dopravy SR, sekcie železničnej dopravy a dráh, odbor povoľovania stavieb dráh a rozvoja železničnej infraštruktúry
- Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, so sídlom v Bratislave
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany ovzdušia
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny
- Stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Stavebný úrad v rozhodnutí ďalej uviedol, že bude v predmetnej veci konať v zmysle § 29 ods. (4) správneho poriadku po predložení podkladov uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia v lehote, t.j. keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo. Ak v danej lehote nie je možné získať požadované doklady, navrhovateľ podá pred uplynutím lehoty žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Podľa § 37 ods. (4) stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s územným plánom, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v § 37 odseku (2) stavebného zákona, návrh zamietne. Podľa § 35 ods. (3) stavebného zákona správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenie konania poučený. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. (5) správneho poriadku, neplynú.

Navrhovateľ postupne v dňoch 21.08.2024 a 02.10.2024 doložil všetky chýbajúce doklady.

Stavebný úrad po doplnení chýbajúcich dokladov oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 10385/1382/2023/SU-MRV zo dňa 07.10.2024 a súčasne podľa § 36 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery staveniska dobre známe. Účastníci konania a dotknuté orgány si mohli svoje námietky uplatniť v lehote 10 pracovných dní určenej stavebným úradom.

Stavebný úrad listom číslo 19038/2465/2024/SU-MRV zo dňa 08.10.2024 v súlade s § 140c ods. (2) stavebného zákona zaslal Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 vyhodnotenie súladu žiadosti na začatie územného konania so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, oznámenie o začatí územného konania a projektovú dokumentáciu k územnému konaniu a zároveň požiadal o zaslanie záväzného stanoviska do 30 dní odo dňa doručenia tohto listu k navrhovanej stavbe vo vzťahu k územnému konaniu. Okresný úrad Bratislava vydal dňa 14.10.2024 stanovisko číslo OU-BA-OSZP3-2024/496201-003 zo dňa 14.10.2024, v ktorom konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby je koncepčne v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania EIA č. OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa 22.03.2024, právoplatné dňa 02.05.2024 a s jeho podmienkami.

V územnom konaní o umiestnení stavby boli v stanovenej lehote dňa 13.10.2024 vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, citácia:

„Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/revitalizacia-obnova-brownfieldu-v-sanovanom-uzemi-terminalu-bratislava>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.“

Stanovisko stavebného úradu:

Združeniu domových samospráv vyplýva postavenie účastníka povoľovacích konaní zo zákona 24/2004 Z.z. ako účastníkovi zisťovacieho konania vedeného Okresným úradom Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie, ukončeného rozhodnutím č.s. OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa 22.03.2024, právoplatným dňa 26.04.2024.

V územnom rozhodnutí o umiestnení predmetnej stavby sú citované podmienky určené v Rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní číslo OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, ku ktorým spolu s vyhodnotením plnenia podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území terminálu, Bratislava – Rača.“ vydal súhlasné záväzné stanovisko Okresný úrad Bratislava číslo OU-BA-OSZP3-2024/496201-003 zo dňa 14.10.2024, v ktorom konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby je koncepčne v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania EIA č. OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa 22.03.2024, právoplatné dňa 02.05.2024 a s jeho podmienkami.

Námietke bolo vyhovené.

„Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1)Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.“

Stanovisko stavebného úradu:

Mestská časť Bratislava-Rača dňa 25.7.2024 na úradnej tabuli zverejnila listom č. 15070/2465/2024/SU-MRV zo dňa 17.7.2024 informáciu - oznámenie o podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia, ktorého súčasťou bola kópia návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a informácia o sprístupnení rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, čím si Mestská časť Bratislava - Rača svoju povinnosť v zmysle § 35 ods. 2) stavebného zákona splnila. Stavebný úrad listom č. 10385/1382/2023/SU-MRV zo dňa 7.10.2024 oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby verejnou vyhláškou, v ktorom je ustanovená lehota na podanie stanovísk a námietok účastníkov konania a po túto dobu je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, súčasťou ktorých je aj "Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu, Bratislava Rača“ so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona.”

Námietke bolo vyhovené.

„Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Stanovisko stavebného úradu:

Podmienky stanovené v rozhodnutí č.s. OU-BA-OSZP3-2024/255905-026 zo dňa 22.3.2024 vydanom Okresným úradom Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie, v zisťovacom konaní navrhovanej činnosti sú v zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov citované tomto v územnom rozhodnutí.

Námietke bolo vyhovené.

„Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.“

Stanovisko stavebného úradu:

Umiestňovaná stavba sa nachádza v areáli, na ktorého území sa nachádzajú dreviny, zväčša náletového charakteru. Na dreviny určené na výrub, ktoré sú v kolízii so stavebnými objektami umiestňovanej stavby, ich zdravotný alebo estetický stav je nevyhovujúci, nakoľko bol areál terminálu Bratislava – Rača dlhodobo opustený a nik sa ani oň a teda ani o dreviny, sa v minulosti nikto roky riadne nestaral. Na výrub drevín, vyžadujúcich súhlas orgánu ochrany prírody krajiny boli vydané rozhodnutia č. OS-ŽP/4487/627/2024/HRC zo dňa 3.9.2024, právoplatné dňa 10.10.2024, vydané Mestskou časťou Bratislava - Vajnory a rozhodnutie č. 18434/2285/2024/ŽP r zo dňa 24.9.2024, právoplatné dňa 18.10.2024, vydané Mestskou časťou Bratislava - Rača, v rámci ktorých bola určená primeraná náhradná výsadba za vyrúbané dreviny. Časť pôvodných drevín rastúcich v riešenom území umiestňovanej stavby zostáva zachovaná a bude počas jej realizácie chránená.

Podmienky určené v rozhodnutiach - súhlasoch na výrub drevín sú v tomto územnom rozhodnutí citované.

Námietke bolo vyhovené.

„Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „ (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozadržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.“

Stanovisko stavebného úradu:

V rámci umiestňovanej stavby sú na predajných skladoch navrhované zelené strechy a prvky zelených fasád. Všetky dažďové vody budú zadržiavané a vsakované na území areálu. Okrem zariadení na vsakovanie dažďových vôd zo striech a prečistených vôd z parkovísk a prilahlých odvodňovaných komunikácií, sú na zadržiavanie dažďových vôd v území navrhnuté vodozadržné opatrenia ako dažďové záhrady, retenčná vsakovacia nádrž, drenážne dlažby na parkoviskách, resp. odvodnenie chodníkov, cyklochodníkov a komunikácií bez parkovacích státí je navrhované odparovaco vsakovacími rigolmi do zelene. Navrhované plochy zelene vysoko prevyšujú, platným územným plánom mesta Bratislava, požadovaný minimálny koeficient zelene. V rámci sadových úprav bude vysadených 168 stromov. Pre zvýšenie udržateľnosti budov, na strechách predajných skladov budú umiestnené fotovoltické panely ako obnoviteľný zdroj elektrickej energie pre pokrytie podstatnej časti spotreby elektrickej energie areálu.

Námietke bolo vyhovené.

„Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí naruša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.“

Stanovisko stavebného úradu:

Hydrogeologické pomery v predmetnom území sú dostatočne preskúmané a dlhodobé známe a overené. To znamená, že pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sú dostatočné. Zároveň vykonaný Inžiniersko-geologický prieskum „Revitalizácia a obnova územia bývalého terminálu Bratislava – Rača“ vykonaný spoločnosťou V&V GEO, s.r.o. nedospel k skutočnostiam, ktoré by viedli k iným záverom. Odborný hydrogeologický posudok bude spracovaný v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pred vydaním povolenia na uskutočnenie vodnej stavby. Znečistené vody z povrchového odtoku budú pred zaústením do vsaku prečistené v odlučovači ropných látok. V zmysle § 21 ods. 2) vodného zákona, povolenie na osobitné

užívanie vôd, ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, bude vydané spoločne so stavebným povolením na uskutočnenie vodnej stavby.

Námietke bolo vyhovené.

„Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.“

Stanovisko stavebného úradu:

Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny sú v projektovej dokumentácii navrhnuté prvky modrozelenej infraštruktúry ktoré navrhovateľ bude realizovať, konkrétne zelené strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténčné spevnené plochy a parkoviská, dažďové záhrady, výsadba drevín, hlavne stromov so širokou korunou pre zabezpečenie tienenia a pod.).

Námietke bolo vyhovené.

„Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“ Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotený vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem. Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.“

Stanovisko stavebného úradu:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 4) vodného zákona č. OU-BA-OSZP2-2024/369216-002 zo dňa 16.7.2024, v ktorom konštatuje: "Na základe vyššie uvedeného, preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok, navrhovaná stavba "Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava - Rača" si nevyžaduje posúdenie odborným

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Umiestnenie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné, nakoľko negatívne neovplyvní stav dotknutých vodných útvarov."

Stavebník plánuje realizovať vhodné vodozádržné opatrenia (napr. priepustné spevnené plochy a parkoviská, retenčná vsakovacia nádrž s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia). Zrážkovú vodu zo spevnených plôch a parkovacích miest plánuje odvádzať cez ORL do retencie. Zachytenú zrážkovú vodu bude využívať prednostne na závlahu areálovej zelene.

Námietke bolo vyhovené.

„Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.“

Stanovisko stavebného úradu:

Na umiestňovanú stavbu bolo Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48012/2024-259704 zo dňa 5.6.2024, v ktorom sa konštatuje, súlad predmetného investičného zámeru s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Umiestňovaná stavba výrazne prevyšuje minimálny koeficient zelene stanovený Územným plánom.

Námietke bolo vyhovené.

„Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.“

Stanovisko stavebného úradu:

Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny sú v projektovej dokumentácii navrhnuté prvky zelenej infraštruktúry, ktoré navrhovateľ bude realizovať. V rámci umiestňovanej stavby sú na predajných skladoch navrhované zelené strechy a prvky zelených fasád. Všetky dažďové vody budú zadržiavané a vsakované na území areálu. Okrem zariadení na vsakovanie dažďových vôd zo striech a prečistených vôd z parkovísk a priľahlých odvodňovaných komunikácií, sú na zadržiavanie dažďových vôd v území navrhnuté vodozádržné opatrenia ako dažďové záhrady, retenčná vsakovacia nádrž, drenážne dlažby na parkoviskách, resp. odvodnenie chodníkov, cyklochodníkov a komunikácií, bez parkovacích státí, je navrhované odparovaco vsakovacími rigolmi do zelene. Navrhované plochy zelene vysoko prevyšujú, platným Územným plánom mesta Bratislava, požadovaný minimálny koeficient zelene. V rámci sadových úprav bude vysadených 168 stromov. Pre zvýšenie udržateľnosti budov, na strechách predajných skladov budú umiestnené fotovoltické panely ako obnoviteľný zdroj elektrickej energie pre pokrytie čo najväčšej časti spotreby elektrickej energie areálu.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko podľa § 16 ods. 4) vodného zákona č. OU-BA-OSZP2-2024/369216-002 zo dňa 16.7.2024, v ktorom konštatuje: „Na základe vyššie uvedeného, preskúmania predložených dokladov

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

a dodržania vyššie uvedených podmienok, navrhovaná stavba „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava – Rača“ si nevyžaduje posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámцovej smernice o vode (RSV). Umiestnenie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné, nakoľko negatívne neovplyvní stav dotknutých vodných útvarov.”

Projektant pri návrhu umiestňovanej stavby dodržal podmienky podľa § 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Námietke bolo vyhovené.

„Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).*
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státiа; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státiа tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom: “*

Stanovisko stavebného úradu:

Na výrub drevín, vyžadujúcich súhlas orgánu ochrany prírody krajiny boli vydané rozhodnutia č. OS-ŽP/4487/627/2024/HRC zo dňa 3.9.2024, právoplatné dňa 10.10.2024, vydané Mestskou časťou Bratislava - Vajnory a rozhodnutie č. 18434/2285/2024/ŽP r zo dňa 24.9.2024, právoplatné dňa 18.10.2024, vydané Mestskou časťou Bratislava - Rača, v rámci ktorých bola určená primeraná náhradná výsadba za vyrúbané dreviny aj podmienky náhradnej výsadby. Časť pôvodných drevín rastúcich v riešenom území umiestňovanej stavby zostáva zachovaná a bude počas jej realizácie chránená.

Podmienky určené v rozhodnutiach - súhlasoch na výrub drevín sú v tomto územnom rozhodnutí citované.

Námietke bolo vyhovené.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky a podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil prostredníctvom navrhovateľa stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach na umiestnenie

stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Mestskú časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Podľa § 140c ods. (8) stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Mgr. Michal Drotován
starosta

Príloha

1. Situácia umiestnenia stavby
2. 1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka (stavebník prevezme osobne)

Doručuje sa:

Doručí sa verejnou vyhláškou:

➤ účastníkom konania

- STORE.TO Rača, s. r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, v zastúpení MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- Katulincová Žofia r. Masaryková, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Katulínek Gustav, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava

rozhodnutie č. 22650/2465/2024/SU-MRV

- Pašiaková Eva, Ing., Žehrianska 7, Bratislava, 851 07
- Hrdličková Hana, Kadnárova 2527/30, Bratislava, 831 53
- Falbová Viera, Röntgenova 30, Bratislava, 851 01
- Manasová Soňa, Krížna 17, Bratislava, 811 07
- Dobiašová Jarmila, Osuského 38, Bratislava, 851 03
- Kramplová Augustína, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Čierna Ivana, Ing., Cígeľská 7613/10, Bratislava, 831 06
- Slováček Ladislav, Karpatské námestie 24, Bratislava, 831 06
- Joštová Antonia, Pri vinohradoch 253, Bratislava, 831 06
- Máľušová Jolana, Detsianska 33A, Bratislava, 831 06
- Máľušová Ernestína, Detsianska 33, Bratislava, 831 06
- HLT CENTER, s.r.o., Miletičova 44, Bratislava, 821 09, SR, IČO: 36738395
- Hrdlička Anton, Stplárska 42, 83106 Bratislava
- Puna Miloslav, Bartoňova 5A, Bratislava, 811 03
- Fitoš Marián, Hornádska 16, Bratislava
- Seckar Peter r. Sečkar, Jakobstrasse 5, Stuttgart, 701 82, Nemecko
- Fitos František, Ing., Hodálová 1, Bratislava
- Lednár Vojtech, Alstrova 6087/181, Bratislava, 831 06
- Bednaričová Mária, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Slováčeková Petronela, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Argalášová Anna, Segnare 15, Bratislava, 841 03
- Mináriková Ružena, Ing., Za hradbami 2267/24, Pezinok, 902 01
- Šustová Mariana, Studenohorská 207736, Bratislava
- Prokeš Augustín JUDr. , Kadnárova 104, 83106 Bratislava
- Krištofič Miroslav, Roľnícka 9278/101, Bratislava, 831 07
- Srna Vladimír, Ing., Roľnícka 45, Bratislava, 831 07
- Bednáríková Anna, Záturského 17, 831 07 Bratislava
- Krištofič Miroslav, Roľnícka 101, Bratislava, 831 07
- Šlehofer Jaroslav r. Šlehofer, Václavská 147, Hrádek nad Nisou, 463 34, ČR
- Fekete Milan, Za humnami 61, Bratislava, 831 07
- Baumannová Petra, Ing., Exnárova 3126/12, Bratislava, 821 03
- Pribišová Katarína, Ing., Horná 2559/5, Bratislava, 831 52
- Čiasnoha Daniel, Jakabova 44, Bratislava, 821 04
- Železnice slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, 813 61
- Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava, 814 40
- MATADOR HOLDING, a.s., Bojnická 3, Bratislava, 831 04

Účastníci konania, ktorým postavenie účastníka konania vyplýva zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
- PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava

Na vedomie:

1. STORE.TO Rača, s. r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, v zastúpení MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Rača/ stavebný úrad - 1 x, spis - 2 x

Žiadosť o zverejnenie:

- Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava **do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia:**
 - na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Rača
 - na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Rača

- Mestská časť Bratislava-Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava **do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia:**
 - na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Vajnory
 - na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Vajnory

